

## **Stilvolles Wohnen in Bestlage: Zwei-Zimmer-Oase mit Balkon!**



Zimmer

**Objektnummer: 147/30799**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	540.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Laurenz LINDENBERGER**

Lind Immobilien GmbH

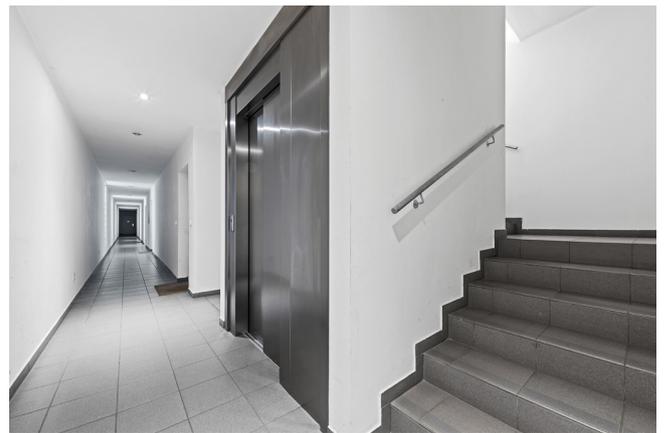
T 01/526 26 36 24

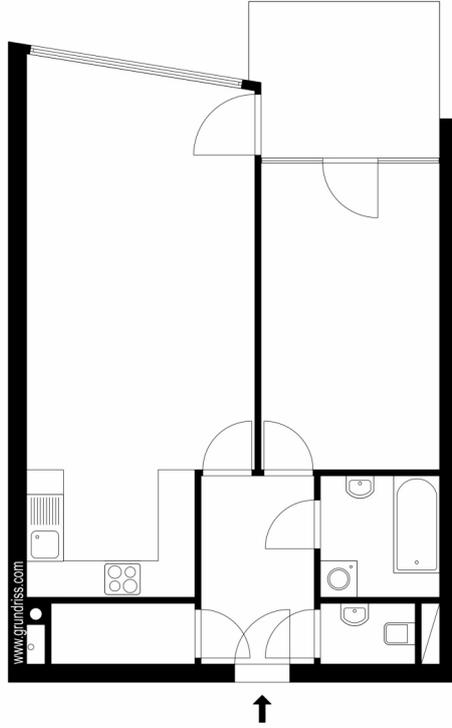
H 0664/75 05 33 36

F 01/526 26 36 - 37

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

**Quick facts: Kaiserstraße | Neubauwohnung | 2 Zimmer | Balkon | 2. Liftstock | ruhig | hofseitig | Ich freue mich auf Ihren Anruf | Laurenz Lindenberger, MA 01/526 26 36**

Kaiserstraße: Auf ca. 62qm präsentiert sich Ihnen hier eine absolut ruhige Balkonwohnung. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock und kann bequem mit dem Lift erreicht werden. Aufgrund der angenehmen Ausrichtung in den Innenhof ist sie absolut ruhig. Dank der guten Lage im 7. Bezirk sind Sie nur ein paar Schritte von der Mariahilfer Straße entfernt.

**Raumaufteilung:** Zentraler Vorraum 2 Zimmer Küche Balkon Badezimmer Separate Toilette Abstellraum Ein Garagenplatz ist für Sie reserviert und kann um EUR 50.000,00 zusätzlich erworben werden. **Lage und Infrastruktur** Die Mariahilfer Straße, sowie die gesamte Umgebung ist bekannt für den vorzüglichen Mix aus feinen Lokalen, Cafes, Bars, Restaurants und Geschäfts-Highlights: Ob Pop-up-Stores oder alteingesessener Friseurladen, hier ist alles, was das Herz begehrt. Für einen kurzweiligen Shoppingausflug auf hohem Niveau oder für die Einkäufe des täglichen Bedarfs in Supermärkte mit Gourmetstatus, Bäckereien und Bioläden, alles wird hier nahezu vor der Haustür geboten. Die U6 Station Burggasse kann fußläufig erreicht werden und die Straßenbahnstationen 5, 6 und 18 befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. **Resümee** Angenehme Wohnatmosphäre in einer der gefragtesten Regionen von Wien. Schöner, hofseitiger Balkon zum Genießen! Gute Raumaufteilung und Ausstattung in einem ansprechenden Haus. Ein perfektes Paket, das Sie begeistern wird! Die Wohnung ist noch bis 30.09.2026 befristet vermietet. Energieausweis: HWB 56 **Ich freue mich auf Ihren Anruf | Laurenz Lindenberger, MA 01/526 26 36**